

Le Directeur,
E. MOUGEOT

Décision n° 2023-1 Exercice du droit de préemption

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2007 créant l'Etablissement Public Foncier du Doubs (EPF) ;
Vu la décision du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 25 septembre 2007 décidant d'accepter par anticipation les droits de préemption qui lui sont délégués ;
Vu les délibérations du Conseil d'Administration de l'EPF en date du 21 juin 2019 et du 12 février 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption au directeur de l'EPF ;
Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon en date du 30 mars 2017 relative à la mise en œuvre du droit de préemption urbain en cas de transfert de PLU ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit ;
Vu la délibération du 26 janvier 2023 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Vit a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur les parcelles indiquées dans la DIA ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), envoyée par Maître Xavier GUICHARD, notaire, pour le compte de la Société d'Etudes et Fabrication d'Outils Carbone, propriétaire, et reçue en mairie de Saint-Vit le 28 novembre 2022 ;
Vu les parcelles indiquées dans la DIA à savoir les parcelles cadastrées AH 16 et 26, sises rue Jean Moulin à Saint-Vit ;
Vu les courriers de la commune de Saint-Vit demandant la communication de pièces complémentaires ;
Vu la réception de pièces complémentaires le 2 février 2022 ;
Vu l'estimation du Pôle d'évaluation Domaniale de Besançon (référence 2023-25527-05074) en date du 27 janvier 2023 ;

Considérant que la commune ne dispose plus de foncier ni de locaux associatifs et professionnels non réservés et proche du nœud de mobilité, pouvant être mis à disposition des porteurs de projets ;

Considérant que l'augmentation de la demande et la raréfaction de l'offre foncière et immobilière génère une forte tension sur le marché de l'immobilier, d'autant marqué par la hausse des prix.

Considérant que la commune de Saint-Vit souhaite, par l'aménagement de locaux d'équipements collectifs, pouvoir continuer d'accompagner les porteurs de projets associatifs et professionnels et leur permettre de s'établir d'une manière pérenne sans subir de spéculation immobilière impactant les porteurs de projets locaux ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner fixant à 400 000 euros le montant de la vente avec en sus le remboursement de la TVA soit 100 000 euros au bénéfice de la Société STA située rue Jean Moulin 25410 Saint-Vit ;

Considérant le classement des parcelles cédées en zone UZ (les zones UZ sont destinées à l'accueil d'activités artisanales, commerciales ou industrielles) ;

Considérant que la commune de Saint-Vit a décidé de confier à l'EPF l'acquisition et le portage des biens indiqués dans la DIA ;
Considérant que le conseil municipal de la commune de Saint-Vit a délégué à l'EPF le droit de préemption pour le bien concerné ;
Considérant que le Conseil d'Administration de l'EPF a décidé d'accepter par anticipation les droits de préemption qui lui sont délégués ;
Considérant que le directeur de l'EPF a été autorisé à exercer au nom de l'EPF le droit de préemption délégué par les collectivités ;
Considérant que le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est suspendu suite à une demande de pièces complémentaires ;
Considérant que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois supplémentaire à compter de la réception desdites pièces complémentaires pour prendre sa décision ;
Considérant que France Domaine a estimé, le 27 janvier 2023, ce bien.

DECIDE

Article 1^{er}

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC décide d'exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées AH 16 et 26, sises rue Jean Moulin à Saint-Vit au prix de 400 000 euros (quatre cent mille euros) avec en sus le remboursement de la TVA soit 100 000 euros, conformément au prix indiqué dans la DIA.

Article 2

La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 3

La présente décision sera publiée et notifiée dans les conditions habituelles.

Article 4

Ampliation de cette décision sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

Fait à BESANCON, le 30 janvier 2023

Le Directeur,

Charles MOUGEOT